**STAROSTA KARTUSKI**

WYDZIAŁ BUDOWNICTWA STAROSTWA POWIATOWEGO W KARTUZACH
UL.11 LISTOPADA 7, 83-300 KARTUZY
TEL/ FAX: 58 685-34-57, 58 681-42-12; E-MAIL: budownictwo@kartuskipowiat.com.pl

B.6740.2139.2019.TC

Kartuzy, dnia 2019-12-09

## POSTANOWIENIE UZUPEŁNIAJĄCE

Na podstawie art. 35 ust. 3 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późniejszymi zmianami) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późniejszymi zmianami),

p o r o z p a t r z e n i u w n i o s k u:

**Nowej Energii Wyczechowo Sp. z o.o.**
z dnia 2019-09-13 (uzupełnionego dnia 04-10-2019 r.)
w sprawie wydania zmiany ostatecznej decyzji Starosty Kartuskiego nr B.6740.332.2013.AL z dnia 09.05.2013 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę: *farmy wiatrowej Wyczechowo, 12 turbin Vestas V110 o wysokości 125 m i mocy 2,2 MW wraz z infrastrukturą- placami montażowymi, drogami dojazdowymi, zjazdami z dróg publicznych, liniami SN wraz z kanalizacją światłowodową oraz stacją GPZ (w której skład wchodzą: budynek stacji, droga wewnętrzna i chodnik, bramki linowe, konstrukcje pod aparaturę wraz z fundamentami, fundament pod transformator mocy, transformator potrzeb własnych, dławik, baterie kondensatorów oraz agregat, sieci kablowe elektroenergetyczne, kanalizacyjne deszczowe i sanitarne oraz telekomunikacyjne, plac parkingowy przed budynkiem nastawni, zbiornik na nieczystości, zbiornik na wody opadowe) na terenie działek nr 38/1, 39/2, 44/5, 49/62, 50/1, 52, 53/7, 53/8, 55/19, 55/20, 55/21, 63/3 obręb Wyczechowo, gmina Somonino* (zmianionej decyzją nr B.6740.444.2016.TC w dniu 14-04-2016 r.)
**w zakresie:**

- zmiany dwunastu turbin Vestas V110 o wysokości 125 m i mocy 2,2 MW na dwanaście turbin Vensys 136 o wysokości 132 m i maksymalnej mocy zainstalowanej do 3 MW,
- zmiany lokalizacji turbin EW8 i EW10,
- zmiany średnicy fundamentu,
- zmiany wysokości całkowitej elektrowni z 180 m na 199 m,
- zmiany poziomu posadowienia ze względu na rozwiązania konstrukcyjne wieży.

**Starosta Kartuski**
**NAKŁADA**
na wnioskodawcę obowiązek uzupełnienia dokumentacji technicznej przez:

1. doprowadzenie do zgodności obecnie projektowanej inwestycji polegającej na zmianie dwunastu turbin Vestas V110 o wysokości 125 m i mocy 2,2 MW na dwanaście turbin Vensys 136 o wysokości 132 m i maksymalnej mocy zainstalowanej do 3 MW (zmiana rodzaju i wysokości turbiny) oraz zmianie lokalizacji turbin EW8 i EW10 z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zgodnie z przytoczonym artykułem obiekty budowlane jako całość oraz ich poszczególne części, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować z sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając *poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.* Realizacja obecnie projektowanej inwestycji nie może w związku z powyższym naruszać interesów osób trzecich. Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich, obejmuje w szczególności: 1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, 2) ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej, środków łączności oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, 3) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie 4) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby oraz 5) ochronę przed pozbawieniem możliwości zabudowy sąsiednich nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji, w tym zabudowy mieszkalnej oraz mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna. Tutejszy organ analizując sprawę dotyczącą obecnie projektowanej zmiany typu turbin, która wiąże się ze zwiększeniem mocy oraz co istotne ze zwiększeniem wysokości turbin pod kątem Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych stwierdził, że obecne parametry projektowanej elektrowni wiatrowej spowodują (zgodnie z art. 4 ww. ustawy) zwiększenie się obszaru oddziaływania inwestycji zatwierdzonej pozwoleniem na budowę nr B.6740.332.2013.AL z dnia 09.05.2013 r. (zmienionej decyzją nr B.6740.444.2016.TC w dniu 14-04-2016 r.) jak i również spowodują zwiększenie się obszaru, na którym wprowadzono obecnie zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi lub budynkami o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna. Zdaniem tutejszego organu wprowadzone obecnie ograniczenie możliwości zabudowy sąsiednich działek od elektrowni wiatrowych w odległości dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w

szczególności wirnik z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej) powoduje naruszenie art 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ponieważ uniemożliwi zabudowę sąsiednich nieruchomości budynkami mieszkalnymi oraz budynkami o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna.

**w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego postanowienia.**

Jednocześnie prosi się o wgranie projektu zagospodarowania działki na płytę CD w celu przedłożenia w Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego w Kartuzach

**UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, *przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:*

*1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;*

*2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*

*3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;*

*4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.*

Wobec niespełnienia w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie wymogów wymienionych w osnowie, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, który stanowi:

*W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę,*

postanowiono jak w sentencji.

Na powyższe postanowienie nie przysługuje stronie zażalenie

**POUCZENIE**

Niedotrzymanie wyżej wymienionego terminu spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 142 Kodeksu postępowania administracyjnego postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

Z up. STAROSTY
Tomasz Czubiak
Starszy Inspektor ds. Budownict

***Otrzymują:***

1. Nowa Energia Wyczechowo Sp. z o.o. - pełnomocnik Pan Piotr Szafranowicz, 80-398 Gdańsk ul. Obrońców Wybrzeża 7/1202
2. aa

TC/2019-12-05
ZPO

wysłał:

PRZYJĘTO DO WYSYŁKI
dnia 09-12-2019 godz.
wysłano dnia 09-12-2019
podpis